

# STADGAR

för bostadsföreningen Åsagården u p a  
organisationsnummer [746000-1006]

## OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Definitioner
- 3 § Medlemskap och andelsöverlåtelse
- 4 § Medlemskapsprövning
- 5 § Utträde
- 6 § Bosättningskrav, bostadslägenhet
- 7 § Andelskapital, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse-och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning

## FÖRENINGSTÄMMA

- 12 § Föreningsstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Extra föreningsstämma
- 15 § Dagordning
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ombud och biträde
- 19 § Röstning
- 20 § Jäv
- 21 § Resultatdisposition
- 22 § Valberedning
- 23 § Föreningsstämmans protokoll

## STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens sammanträden
- 27 § Beslutsförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

## **ANDELSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

- 35 § Andelshavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Gemensam upprustning
- 39 § Vanvård
- 40 § Övriga anordningar
- 41 § Förändring i lägenhet
- 42 § Hemförsäkring
- 43 § Felanmälan

## **ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN**

- 44 § Användning av lägenheten
- 45 § Sundhet, ordning och gott skick
- 46 § Tillträdesrätt
- 47 § Andrahandsupplåtelse
- 48 § Inneboende

## **UTESLUTNING AV MEDLEM**

- 49 § Uteslutning av medlem
- 50 § Hinder för uteslutning
- 51 § Beslut om uteslutning
- 52 § Ersättning vid uppsägning
- 53 § Försäljning på offentlig auktion

## **ÖVRIGT**

- 54 § Meddelanden
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Tolkning
- 57 § Stadgeändring

## **OM FÖRENINGEN**

- 1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Åsagården u p a. Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Föreningen ska ha till ändamål för sin verksamhet endast att äga och förvalta fastigheten Åsa 16, samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad och, i förekommande fall lokal åt sina medlemmar.

Föreningens grundval är att medlem efter förmåga och möjlighet genom en frivillig arbetsinsats ska bidra till föreningens nytta.

## 2 § Definitioner

- Med lägenhet avses i det följande bostadslägenhet eller lokal, om inget annat anges.
- Upplåtelse - Första gången en yta blir överlåtten som lägenhet, från bostadsförening till förvärvare.
- Överlåtelse - Övergång av lägenhet, från innehavare till ny förvärvare.
- Andelstal - Den andel av föreningens tillgångar och skulder som är förknippad med en viss lägenhet eller lokal.
- Andelshavare - Den som förvärvat en andel i föreningen.
- Medlem - Andelshavare som beviljats medlemskap i föreningen.

## 3 § Medlemskap och andelsöverlåtelse

Andel i föreningen ska oskiljaktigt vara förenad nyttjanderätt till bostad eller lokal som anges i särskilt förd lägenhetsförteckning, så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt dessa stadgar.

En ny innehavare får nyttja lägenheten för avsett ändamål endast om hen antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som andelsöverlåtelsen avser, samt pris.

Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller angivna formkrav är överlåtelsen ogiltig.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Vid ansökan om medlemskap ska styrelsen meddela beslut inom 30 dagar från det att ansökan inkommit till styrelsen. Vid avslag äger sökande rätt att få saken behandlad på föreningsstämma. En medlem som upphör att vara andelshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att hen får stå kvar som medlem.

## 4 § Medlemskapsprövning

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar en andel i föreningens hus. Den som andelen har övergått till, får inte vägras medlemskap i föreningen, om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som medlem.

Medlemskap beviljas endast fysisk person.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Medlemskap får vägras om personer förvärvat andel i föreningens hus gemensamt och om inte förvärvet avser makar, registrerade partners eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

## 5 § Utträde

Medlem som önskar utträda ur föreningen, ska skriftligen till styrelsen inkomma med ansökan härom. Angående försäljning av medlems andel i föreningen, se § 53.

#### 6 § Bosättningskrav, bostadslägenhet

Om det kan antas att andelsförvärvaren för egen del inte ska bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

#### 7 § Andelskapital, årsavgift och upplåtelseavgift

Andelskapital, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift, fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

#### 8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. För lokaler ska årsavgiften vara förhöjd med 50 %.

Lgh. Nr	Andelstal (%)
01	0,94 %
02+24	2,43 %
03	1,08 %
04+05	1,82 %
06	1,35 %
07	1,17 %
08	1,06 %
09	1,02 %
10	1,23 %
11+34	2,21 %
12	1,16 %
13	1,38 %
14+15	1,87 %
16+17	1,38 %
18	1,20 %
20	0,70 %
21	0,32 %
22+23	2,11 %
25	1,14 %
26	1,13 %
27	0,97 %
28	1,16 %
29	1,71 %
30	1,18 %
31+46	1,66 %
32	1,14 %
33+47	1,65 %
35	1,18 %
36	1,72 %
37+38+39	2,89 %
40	0,73 %
41	0,73 %
42	0,73 %
43+44+69	2,04 %
45	0,97 %

48+49	1,91 %
50+51	2,45 %
52+53	2,09 %
54	1,16 %
55	1,71 %
56+57	2,34 %
58+72	1,65 %
59+73	1,65 %
60	1,15 %
61	0,99 %
62+63	3,09 %
64+65+66	2,44 %
67	0,73 %
68	0,73 %
70+71	1,66 %
74	1,00 %
75	1,11 %
76+77	2,25 %
78+79	2,09 %
80	1,16 %
81	1,71 %
82	1,18 %
83+98	1,66 %
84	1,14 %
85+99	1,65 %
86+87	2,33 %
88	1,72 %
89	1,17 %
90+91	1,71 %
92	0,73 %
93	0,73 %
94+95	1,41 %
96	0,68 %
97	0,97 %

Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Årsavgiften ska av styrelsen bestämmas så att full kostnadstäckning erhålls för föreningens kostnader såsom, men ej begränsat till;

- a. kostnader för räntor och amortering
- b. kostnader för avgifter, försäkringar, värme, vatten, el, sotning, renhållning, mm i avseende på fastighetens drift och förvaltning
- c. kostnader för yttre och gemensamma inre reparationer och dylikt samt
- d. kostnader för arvoden

Medlemmen ska erlägga årsavgiften månadsvis med en tolfedel i förskott, genom insättning på föreningens post- eller bankgiro.

Bredband avgiftsbeläggs med lika belopp per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenhet, varmvatten eller el, och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse-och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften och pantsättningsavgiften får uppgå till högst 5 % av gällande prisbasbelopp vardera.

Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse (andrahandsuthyrning) får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av medlem som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lagen om ekonomiska föreningar eller annan författning.

11 § Dröjsmål med betalning

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

12 § Föreningsstämma

Årsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller vid senare tidpunkt om styrelsen så beslutar och meddelar medlemmarna via e-post och genom anslag på lämplig plats i föreningens hus.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska även hållas om revisor, eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade, begär så skriftligen för uppgivet ändamål.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Val av protokollförare

4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av ordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av extern och intern revisor, samt intern revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Övriga frågor
21. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 21 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

#### 16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till årsstämma och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före ordinarie och senast två veckor före extra stämma.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e- postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa, i lag särskilt angivna fall, ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelsen dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

#### 17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar andel och nyttjanderätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

#### 18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar, inräknat den eventuella egna rösten. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem

- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- framtidsfullmaktshavare
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det bifalles av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

#### 19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lagen om ekonomiska föreningar.

#### 20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

#### 21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

#### 22 § Valberedning

Vid årsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa årsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag på antal ledamöter, förslag till samtliga personval (ledamöter, suppleanter, intern revisor och revisorssuppleant) och mandatperioder, samt förslag till arvode.

#### 23 § Föreningsstämmans protokoll

I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet



Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

## **STYRELSE OCH REVISION**

### **24 § Styrelsens sammansättning**

Styrelsen består av minst fyra och högst sex ledamöter, jämte två suppleanter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Medlem, eller person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus, kan väljas till ledamot eller suppleant.

### **25 § Konstituering**

Styrelsen utser inom sig samtliga funktioner utom ordförande om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

### **26 § Styrelsens sammanträden**

Ordförande ansvarar för att kallelse utgår till samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsens sammanträden ska protokollföras. Protokollen ska justeras av mötets ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

### **27 § Beslutsförhet och röstning**

För att styrelsen ska vara beslutsför krävs att minst fyra ledamöter eller suppleanter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som mötets ordförande biträder. Dock fordrar giltigt beslut enhällighet, om minsta antalet beslutsföra ledamöter är närvarande.

### **28 § Beslut i vissa frågor**

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras, ska medlemmens samtycke inhämtas. Om medlemmen inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet.

Styrelsen eller firmatecknarna får dock besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

### **29 § Firmateckning**

Föreningens firma tecknas av minst två ledamöter tillsammans.

### 30 § Styrelsens åligganden

Det åligger bland annat styrelsen att:

- svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
- avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- senast sex veckor före årsstämma avlämna årsredovisningen till revisorerna,
- senast två veckor före årsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna,
- föra medlems- och lägenhetsförteckning; i lägenhetsförteckningen ska föreningen bl. a anteckna namn på medlemmar, personnummer samt andelstal, tidpunkt för medlems inträde och utträde ur föreningen samt meddelande om pantsättning av medlems andel med tillhörande nyttjanderätt.
- då föreningen mottager meddelanden om pantsättning av medlems andel med tillhörande nyttjanderätt, underrätta panthavaren om att föreningen vid en eventuell försäljning av andelen med tillhörande nyttjanderätt, anser sig äga företräde för sina fordringar på medlemmen framför panthavarens,
- behandla i medlems- och lägenhetsförteckningen ingående personuppgifter enligt lagstiftning om personuppgifter

### 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Medlemmen har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

### 32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### 33 § Revisor

Föreningsstämman ska välja en extern revisor, en internrevisor, samt en suppleant till internrevisor. Den externa revisorn ska vara av revisorsnämnden godkänd eller auktoriserad revisor. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från årsstämma fram till och med nästa årsstämma.

### 34 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

## **ANDELSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### 35 § Andelshavarens ansvar

Andelshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även, vinds- och källarförråd och andra komplement som disponeras av andelshavaren.

Andelshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt

- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, handtag, låsanordning, och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar andelshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar andelshavaren.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer
- i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar andelshavaren endast för målning
- golvvärme som andelshavaren, eller tidigare innehavare av lägenheten, försett lägenheten med
- ledningar för vatten och avlopp inne i lägenheten som endast betjänar andelshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer i lägenheten
- informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) och kanalisationer i lägenheten
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar andelshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk och/ eller vattenburen handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar andelshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt (endast kolfilterfläkt tillåtet)
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar andelshavaren endast för målning.

Det åligger andelshavaren att vid arbete med våtutrymme i lägenheten eller lokalen anlita ett auktoriserat företag, och detta ska kunna visas med ett intyg.

### 36 § Ytterligare installationer

Andelshavaren svarar även för alla installationer i och till lägenheten som installerats av andelshavaren eller tidigare innehavare av lägenheten.

### 37 § Brand- och vattenledningsskador

Andelshavaren svarar för reparation av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vårdslöshet eller genom att hen brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde ha iakttagit. Detsamma gäller även då skadan orsakats på ovanstående sätt av någon som hör till hans hushåll, gästar hen, har inrymts av hen i hans lägenhet, eller där hen har utfört arbete för hans räkning.

### 38 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som andelshavaren svarar för enligt dessa stadgar.

### 39 § Vanvård

Om andelshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens/ lokalens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom, har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på andelshavarens bekostnad.

### 40 § Övriga anordningar

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter föreningsstämmans godkännande. Andelshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är andelshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

### 41 § Förändring i lägenhet

Andelshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen kan vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Andelshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt, och detta ska kunna visas med ett intyg.

### 42 § Hemförsäkring

Det åligger andelshavaren att teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### 43 § Felanmälan

Andelshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister som föreningen svarar för i enlighet med dessa stadgar.

## **ANVÄNDNING AV LÄGENHETEN**

### **44 § Användning av lägenheten**

Andelshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### **45 § Sundhet, ordning och gott skick**

Andelshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset, samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar andelshavaren eller som utför arbete för andelshavarens räkning.

Ohyra får inte föras in i huset.

### **46 § Tillträdesrätt**

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om andelshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

### **47 § Andrahandsupplåtelse**

Andelshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Andelshavaren ska skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen hos styrelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om andelshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor och avgift.

### **48 § Inneboende**

Andelshavaren får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

## **UTESLUTNING AV MEDLEM**

### **49 § Uteslutning av medlem**

Uteslutning av medlem kan ske i följande fall:

- om andelshavaren dröjer med att betala årsavgift eller annan avgift till föreningen
- om lägenheten upplåts i andra hand utan samtycke
- om andelshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- om lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller annan medlem
- om andelshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller bidrar till att ohyran sprids i huset genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten

- om andelshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick, eller inte rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- om andelshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- om andelshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- om lägenheten helt, eller till väsentlig del, används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande.

#### 50 § Hinder för uteslutning

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger andelshavaren till last är av liten betydelse. Föreningen ska uppmana andelshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp lägenheten. Sker rättelse kan andelshavaren inte uteslutas.

#### 51 § Beslut om uteslutning

Beslut om uteslutning av medlem ur föreningen avgörs på årsstämma eller extra föreningsstämma. Om medlem utesluts från föreningen är nyttjanderätten till bostaden eller lokalen förverkad och föreningen berättigad att säga upp den uteslutne medlemmen till avflyttning.

#### 52 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp andelshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

#### 53 § Försäljning på offentlig auktion

Har medlem begärt utträde ur föreningen enligt § 5 eller har medlem uteslutits ur föreningen och nyttjanderätten blivit förverkad enligt § 51 ska föreningen sälja andelen på offentlig auktion så snart kan ske, om inte föreningen och medlemmen kommit överens om annat.

Av vad som inlåtits genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som därefter återstår tillfaller den uteslutne medlemmen.

### ÖVRIGT

#### 54 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

#### 55 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

#### 56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

## 57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras vid en föreningsstämma om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt för medlemmarna från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.